# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—95/2015/75 (2015/00231)**

1. पावर ग्रिड कॉरपोरेशन ऑफ इण्डिया लि0 (भारत सरकार का उद्यम) जरिये मुख्य प्रबंधक उदय कुमार, पावर ग्रिड, अजमेर हाथीखेड़ा रोड़, कोटडा आवासीय योजना, ए—28, महाराणा प्रताप नगर, अजमेर ।

**अपीलांट**

**बनाम**

1. जिला कलक्टर, अजमेर, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीसांगन, जिला अजमेर ।

रेस्**पोडेंटस**

**अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर, दिनांक 20.3.2015 आदेश क्रमांक क.अ./राजस्व/15/3333 .**

**उपस्थितः—**

1. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2 .

## निर्णय

**दिनांकः— 28.6.2019**

1. यह अपील विद्वान जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर के आदेश क्रमांक क.अ./राजस्व/15/3333 दिनांक 20.3.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/15/3333 दिनांक 20.3.2015 द्वारा ग्राम जेठाना तहसील पीसांगन के खसरा नंबर 2161, 2162, 2163, 2164, 2170 कुल किता 5 कुल रकबा 10.15 है0 सिवायचक भूमि में से 3.77 है0 भूमि एवं खसरा नंबर 2157, 2158, 2163/6441, 2164/6442, 2105 कुल किता 5 रकबा 8.17 है0 किस्म चारागाह में से 6.23 है0 भूमि पावर ग्रिड कॉपरेशन ऑफ इण्डिया लि0 को 400 के0वी0 सब स्टेशन स्थापित हेतु भूमि आवंटन एवं खसरा नंबर 2175, 2178, 2179, 2182, 2131, 2134 कुल किता 6 की 6.23 है0 सिवायचक भूमि चारागाह हेतु आरक्षित करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।
3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. विद्वान वकील अपीलांट ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस में कथन किया कि प्रार्थी को राज्य सरकार द्वारा सन् 1999 में 162—10—00 बीघा भूमि का 400 के0वी0 ग्रिड सब स्टेशन के

निर्माण हेतु आवंटन आदेश पारित किया था एवं विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के आदेश दिनांक 12.3.1999 की पालना में दिनांक 7.4.1999 को 1, 15, 23, 244/–रू0 का चालना जमा करवाया गया था जिसमें वर्तमान में दी जा रही भूमि के बदले भूमि उक्त 10 है0 भूमि की कीमत भी 42,59,086/–रू0 तत्समय प्रचलित डी0एल0सी0 दर के अनुसार जमा करवाई गई थी, जो उक्त चालान राशि में शामिल है लेकिन इसमें से 6 हे0 भूमि त्रुटिपूर्ण इंद्राज के आधार पर बंदोबस्त विभाग ने वर्किंग जमाबंदी में प्रार्थी के नाम दर्ज भूमि को आधार जमाबंदी में सिवायचक दर्ज कर दिया जिसके आधार पर राजस्थान राज्य विद्युत वितरण निगत लि0 को पश्चात्वर्ती आवंटन कर दिया गया एवं उक्त भूमि के उत्तर दिशा में अवस्थित चार है0 भूमि प्रार्थी के लिये अनुपयोगी हो गयी है इसी कारण उक्त 10 है0 भूमि के बदले प्रार्थी के आवंटनशुदा शेष आराजियात के पूर्व दिशा में लगती हुई 10 है0 भूमि प्रार्थी को आवंटन करने हेतु निवेदन किया गया है जिससे स्पष्ट है कि राज्य सरकार द्वारा प्रार्थी को सन् 1999 में कीमतन आवंटन की भमि में से ही उक्त 10 है0 भूमि के बदले भूमि प्रदान की जा रही है । वर्तमान दर के अनुसार गणना कर अवशेष राशि 45,26, 114/–रू0 राज्य सरकार प्रार्थी से प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है । इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजरअंदाज कर अधी0न्याया0 ने आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि यदि राज्य सरकार सन् 1999 की भूमि की कीमत एवं वर्तमान प्रचलित दर के अनुसार भूमि की कीमत के मध्य की राशि प्राप्त करना चाहती है तो प्रार्थी द्वारा प्रदत्त उपरोक्त वर्णित 10 है0 ( है0 विद्युत वितरण निगम एवं 4 है0 सिवायचक) की गणना भी वर्तमान दर के अनुसार करते हुए प्रार्थी को प्रदान की जानी चाहिये एवं उक्त राशि प्रार्थी को उक्त 10 है0 भूमि नये तौर से आवंटन करने के बदल राज्य सरकार को प्राप्त करनी चाहिये । अर्थात् राज्य सरकार द्वारा एक तरफ प्रार्थी से ली गई भूमि की कीमत 1999 की दर से प्रार्थी को प्रदान करते हुए समायोजित की जा रही है वही प्रार्थी को वर्तमान में प्रदान की जा रही 10 है0 भूमि की वर्तमान दर के अनुसार प्रार्थी से राशि वसूल की जा रही है, जो दोनों ही बाते विरोधाभाषी है । कानून, न्याय, समानता के सिद्धांत के अनुसार प्रार्थी द्वारा प्रदत्त भूमि की कीमत भी वर्तमान दर के अनुसार गणना कर प्रार्थी को 10 है0 भूमि नये सिरे से आवंटन की जानी चाहिये, अर्थात् प्रार्थी की जो भूमि विद्युत वितरण निगम को प्रदान की गई है और शेष 4 है0 भूमि जो प्रार्थी राज्य सरकार को प्रदान कर रहा है उसकी कीमत भी वर्तमान दर के अनुसार गणना की जानी न्यायोचित थी, इस प्रकार राज्य सरकार प्रार्थी से कुछ भी राशि प्राप्त करने की अधिकारी नहीं होकर मात्र भूमि के बदले भूमि प्रदान करनी चाहिये थी लेकिन अधी0न्याया0 ने उक्त महत्वपूर्ण बिन्दु को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि प्रार्थी को सन् 1999 में किए गए आवंटन आदेश आज दिवस तक बहाल है अर्थात् उक्त आवंटन आदेश को राज्य सरकार द्वारा निरस्त नहीं किया गया है । प्रार्थी को भूमि के बदले भूमि प्रदान बाबत् राज0काश्त0अधि0 अधि0 में स्पष्ट प्रावधान है जिनमें पूर्व एवं वर्तमान दर के समायोजन अथवा कीमत राज्य सरकार में जमा करवाने बाबत् कोई प्रावधान नहीं है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर जिला कलक्टर , अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.3.2015 आंशिक रूप से निरस्त फरमा कर प्रार्थी को भूमि के बदले प्रदान की जा रही भूमि यथा 2161, 2162, 2163, 2164, 2170 कुल किता 5 कुल रकबा 10.15 है0 सिवायचक भूमि में से 3.77 है0 भूमि एवं खसरा नंबर 2157, 2158, 2163/6441, 2164/6444, 2105 कुल किता 5 कुल रकबा 8.17 है0 किस्म चारागाह में से 6.23 है0 भूमि सन् 1999 में

प्रदत्त कीमत के अनुसार ही प्रार्थी को सब स्टेशन स्थापित करने हेतु प्रदान करने का आदेश प्रदान किया जावे एवं प्रार्थी से ली जा रही अंतर राशि यथा 45, 26, 114/–रू0 का चालना राज कोष में जमा कराने का आदेश प्रदान करावे ।

6. जवाब बहस में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 एवं 2 बहस में कथन किया कि अपीलांट को सन् 1999 में राज्य सरकार के निर्देशानुसार उक्त भूमियों का आवंटन किया गया था किन्तु अपीलांट द्वारा अपनी भूमियों को कब्जे में लेकर सुरक्षा नहीं की गई तत्पश्चात् भू–प्रबंध कार्यवाही संपादित किये जाते समय भू–प्रबंध विभाग द्वारा उक्त भूमियों मे से कुछ भूमियो ंको सिवायचक दर्ज कर दिया गया था किन्तु इस संबधं में अपीलांट विभाग द्वारा इंद्राज दुरूस्ती के संबंध में कोई कार्यवाही नही की गई तथा तत्पश्चात् विवादित भूमि सिवायचक दर्ज होने से राज्य विद्युत वितरण नि0 को आवंटित कर दी गई तथा राज्य विद्युत वितरण नि0 द्वारा आवंटित भूमि पर कब्जा प्राप्त कर निर्माण कर उपयोग उपभोग में ली जा रही है । बहस में आगे कथन किया कि पॉवर ग्रिड कोरपोरेशन द्वारा राज्य सरकार को पूर्व आवंटित भूमि में से 23 बीघा भूमि को अनुपयुक्त बताते हुए निरस्त करने तथा इसकी एवज में भूमि चिन्हित कर 10 है0 भूमि आवंटित करने का निवेदन किया जिस पर राज्य सरकार के निर्देशानुसार दिनांक 27.4.2015 विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा 10 है0 भूमि का आवंटन वर्तमान राशि में से पूर्व आंवटन की राशि कम करते हुए शेष राशि जमा कराने का आदेश प्रदान किया है । यह आदेश राज्य सरकार के निर्देशों की पालना में किया गया है जो सही है । अतः अपीलांट निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी/अपीलांट को विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा ग्राम जेठाना, तहसील अजमेर में पॉवर ग्रिड कॉरपोरेशन ऑफ इण्डिया लि0 के0वी0 कोटा उपकेन्द्र, नान्ता कोटा को विवादित आराजियात कुल किता 6 कुल रकबा 162–10–00 भूमि आवंटन की गई थी। उक्त आवंटन की पालना में प्रार्थी/अपीलांट द्वारा जरिये चालान राशि 1,15,23,244/–रू0 जमा करवाये गये थे । तत्पश्चात् प्रार्थी के नाम नामांतकरण 159 दिनांक 7.7. 1999 को तस्दीक किया गया । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलांट को आवटित भूमियों में से आराजी आधारभूत खसरा नंबर 2161, 2162, 2164, 2166 से 2174, 2179 व 2182 को बंदोबस्त विभाग द्वारा सिवायचक दर्ज कर दिया गया । उक्त भूमियां सिवायचक दर्ज होने के आधार पर विद्वान जिला कलक्टर ने उक्त आराजियात में से जरिये नामांतकरण संख्या 1277 दिनांक 31.1.2013 के तहत आधार खसरा संख्या 2168 रकबा 8.45 है0 में से 4.50 है0, तथा खसरा संख्या 2174 रकबा 2.31 है0 मे ंसे 1.50 है0 अर्थात् कुल 6.00 है0 भूमि राजस्थान राज्य विद्युंत प्रसारण नि0 लि0 अजमेर को आवंटित कर दी । उक्त वर्णित 10 है0 भूमि की पूर्ति हेतु अपीलांट ने पूर्व में आवंटन शुदा भूमि के बदले में 10 है0 भूमि प्रार्थी को प्रदत्त शेष आराजियात की पूर्व दिशा में लगते हुए प्रदान करने हेतु विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा शासन उप सचिव राजस्व (ग्रुप–3) विभाग, राज0 जयपुर को जरिये पत्रांक कअ/राजस्व/13/14921 दिनांक 1.11.2013 को प्रेषित कर उक्त 10 है0 के बदले में प्रार्थी को लगती हुई सिवायचक भूमि खसरा संख्या 2157, 2158, 2163/6441/6442, 2105 कुल किता 5 कुल रकबा 8.17 है0 किस्म चारागाह मे ंसे 6.23 है0 भूमि विभागीय परिपत्र दिनांक 2.3.1987 के तहत प्रार्थी को 400 के0वी0 विद्युत सब स्टेशन स्थापित करने तथा इसके बदले में खसरा संख्या 2175, 2178, 2179,

2182, 2131, 2141 कुल किता 6 कुल रकबा 6.23 है0 सिवायचक भूमि को चारागाह हेतु आरक्षित करने हेतु यथोचित आदेश प्रदान करने हेतु निवेदन किया जिस पर राज्य सरकार द्वारा आदेशित किया गया कि उक्त 10 है0 भूमि की वर्तमान डी0एल0सी0 दर के अनुसार कुल राशि 87,85,200/—रू0 में से पूर्व में प्रार्थी द्वारा तत्समय प्रचलित दर के अनुसार सर्वप्रथम आवंटन के समय जमा कराई गई 42,59,086/—रू0 राशि कम करने पर 45,26,114/—रू0 तहसीलदार, पीसांगन के माध्यम से राजकोष में जमा करा कर चालान की प्रति प्रस्तुत करने बाबत् आदेश प्रदान किये । राज्य सरकार द्वारा उक्त आदेश विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर को प्राप्त होने पर विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/15/3333 दिनांक 20.3.2015 द्वारा प्रार्थी/अपीलांट को अवशेष राशि 45,26,114/—रू0 तहसीलदार, पीसांगन के माध्यम से राजकोष में जमा कराने के निर्देश दिये ताकि प्रकरण में आगामी कार्यवाही की जा सके । पत्रावली के अवलोकन से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश दिनांक 23.3.2015 राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.9 (3)राज—3/13 दिनांक 12.3.2015 की अनुपालना में पारित किये है । पूर्व आवंटित भूमि के बदले अन्य भूमि आवंटन किये जाने के संबंध में राशि का निर्धारण राज्य सरकार द्वारा किया गया है न कि विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा । उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर का आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है ।

8. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.3.2015 यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा पारित आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/15/3333 दिनांक 20.3.2015 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

**(बी0एल0मेहरड़ा)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

10. निर्णय आज दिनांक 28.6.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

**(बी0एल0मेहरड़ा)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**